

業務報酬基準の改正について

——新告示第98号

第1回

業務報酬基準の改正の概要 その1

後藤伸一 | 日本建築士会連合会 建築技術等部会長、業務報酬基準の告示検討委員会 委員



新たな業務報酬基準の 告示第98号(平成31年1月21日付)の公布・施行

建築士事務所(の開設者)が、設計や工事監理等の業務報酬を算定する際の拠り所となるのが国土交通省による業務報酬基準(「建築士事務所の開設者とその業務に関して請求することのできる報酬の基準」…建築士法第25条に基づく国土交通大臣の定めによる報酬の基準)の告示です。また、建築士法第22条の3の4には、建築主、事業主など業務の委託者(頼む人)と受託者(頼まれる人)である建築士事務所の双方に対し、設計と工事監理の業務委託契約を締結する際には、この告示による報酬の基準に準拠した(適正な)委託代金で締結するように努めなければならない、という努力義務が規定されていますが、この告示は、一般には基準等がよくわかりにくいとされる建築士による設計や工事監理の業務報酬について、委託者が予算立てをする、あるいは事業に係る資金を準備するなどの際に、発注者側の委託料算定の目安としても用いられる重要な報酬の基準とされています。

旧業務報酬基準の告示第15号(以下、旧告示第15号という)が定められたのは平成21(2009)年1月でしたが、平成31(2019)年1月21日には、ちょうど10年ぶりにこの業務報酬基準の告示が改正され、平成31年国土交通省告示第98号(以下、新告示第98号という)として新たに定められ、今までの告示第15号は同日に廃止されました。

本誌では、この業務報酬基準の新告示第98号について、旧告示第15号からどこがどのように改正されたのか、今後はこの新告示第98号を用いて具体的にどのようにして業務報酬を算定するのか、といった建築士にとって最も関心が高いと思われる基本的な業務報酬基準の内容や算定方法等の改正概要について、全2回にわたり解説します。なお、新告示第98号の本文等は国土交通省のHPか

ら直接無償ダウンロードができますので、ぜひ新告示をお手元に置きながら以下の解説をご覧ください、会員各位の新たな基準による業務の報酬算定や業務委託契約時等にご活用ください。

旧告示第15号から変わっていない内容 ——告示の構成など

業務報酬の新告示第98号は、旧告示第15号の略算表に示された標準業務量や旧告示以前の通称告示1206号からの改正内容等について、10年間にわたる運用期間を経て明らかになったさまざまな課題、すなわち建築をめぐる社会情勢の推移等によって、まず略算表に示された標準業務量と業務量実態との乖離が指摘され、さらに当初から予定されていた通り告示の定期的な見直しに向けて現状での問題点等を抽出し、新たに実施した業務量調査の結果と併せて、これらを総合的に検討した結果による改正です。これについては、国土交通省や有識者、建築関連団体などによる「検討委員会」(委員長…大森文彦東洋大学法学部教授)における足掛け2年に及ぶ議論を経て修正すべきもの、修正できるものを中心に見直したもの(これらの調査結果・経緯等はすべて国土交通省のHPで公開されています)ですが、あらかじめご注意いただきたいのは、業務報酬基準の大きな構成内容(基本的な枠組み)自体を変更したわけではないという点です。

たとえば、業務報酬基準の告示は具体的な報酬金額を示すものではなく、報酬額の算定方法等を示すものですが、これについては実費加算方法(つまり、業務を実施したり建築士事務所を継続的に運営していくにあたり、実際に必要な費用の項目を積み上げて算定する方法)を用いる、としています。建築士事務所の設計等の業務報酬算定には、他にも建築工事費に一定の率をかける(工事費の何%を設計監理料とするなどの)料率方式や個別契約等によるさまざまな算定方法がありますが、業務報酬基準ではこれらのうちから実費加算方法を

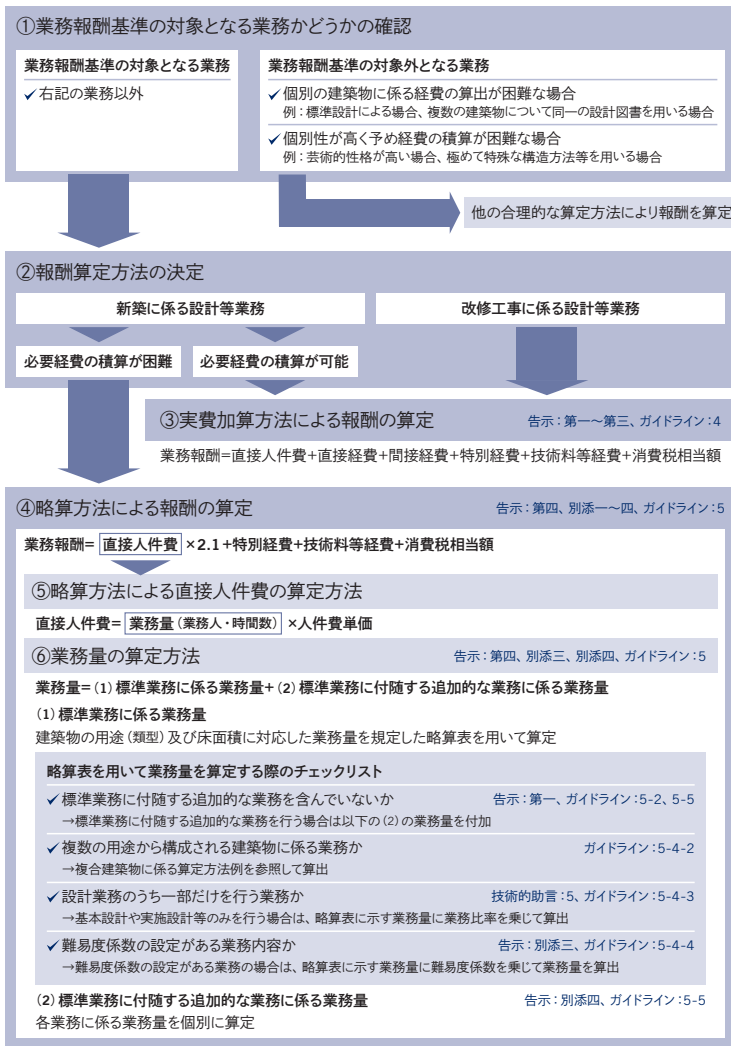


図1 略算方法による業務報酬算定の流れ(出典…国土交通省HP)

採用し、さらに当該算定において、実際にはかなりの手間・負担のかかる経費の算定などをより簡便な方法、すなわち建物の類型・規模(床面積)ごとに、標準的な業務量を示しておき、さらに所定の率を乗じるなどして報酬額を算定する略算方法を使って行うことができる、という内容になっています。当然ながら、この骨組み(構成)自体は新告示第98号においても何ら変わることはありません。告示本文(第一から第四までである)では、以下の部分については旧告示第15号から基本的にはまったく変わっていません【図1】。

①告示本文の第一から第三、すなわち業務報酬の算定は告示本文第一による実費加算方法で行うこと、告示本文第二の業務経費(直接人件費+特別経費+直接経費+間接経費の合計をいう)の考え方、第三の技術料等経費の考え方については変わっていません。またこの実費加算方法を、告示第四に定める略算法によって算定するという構成も変わっていません。つまり、業務報酬基準の基本的な構成(報酬算定方法など)はまったく変わっていないということになります。

ただし、後述するように、第三の技術料等経費については、解説(ガイドライン)でようやく旧告示第15号では触れられていなかった付加利益を含むことが明示されました。国の会計法等では明示されているにもかかわらず、旧告示第15号には業務に係る利益という言

表1 新告示第98号告示別添二(出典…国土交通省HP)

建築物の類型	建築物の用途等	
	第1類(標準的なもの)	第2類(複雑な設計等を必要とするもの)
一 物流施設	車庫、倉庫、立体駐車場等	立体倉庫、物流ターミナル等
二 生産施設	組立工場等	化学工場、薬品工場、食品工場、特殊設備を付帯する工場等
三 運動施設	体育館、武道館、スポーツジム等	屋内プール、スタジアム等
四 業務施設	事務所等	銀行、本社ビル、庁舎等
五 商業施設	店舗、料店、スーパーマーケット等	百貨店、ショッピングセンター、ショールーム等
六 共同住宅	公営住宅、社宅、共同住宅、寄宿舎等	—
七 教育施設	幼稚園、小学校、中学校、高等学校等	—
八 専門的教育・研究施設	大学、専門学校等	大学(実験施設等を有するもの)、専門学校(実験施設等を有するもの)、研究所等
九 宿泊施設	ホテル、旅館等	ホテル(宴会場等を有するもの)、保養所等
十 医療施設	病院、診療所等	総合病院等
十一 福祉・厚生施設	保育園、老人ホーム、老人保健施設、リハビリセンター、多機能福祉施設等	—
十二 文化・交流・公益施設	公民館、集会場、コミュニティセンター等	映画館、劇場、美術館、博物館、図書館、研修所、警察署、消防署等
十三 戸建住宅(詳細設計及び構造計算を必要とするもの)	戸建住宅	—
十四 戸建住宅(詳細設計を必要とするもの)	戸建住宅	—
十五 その他の戸建住宅	戸建住宅	—

葉がまったくありませんでした。建築士事務所による設計・工事監理の業務で利益という概念が示されていないということでは、建築士は長期にわたり業務を通じて社会的な責任を果たすことすらおぼつかなくなります。さらに告示第四には、懸案であった複合建築物の業務報酬算定の方法について、新たな算定方法が例示されました。②告示別添一の標準業務の構成・内容、すなわち「基本設計」「実施設計」「工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある実施設計の業務(これについては以下、意図伝達業務という)」「工事監理に関する業務及びその他の業務」の構成と内容、さらに設計の各段階の「成果図書」の内容についてはまったく変わっていません。

新告示第98号により変わった内容 ——略算表、経費率など

以上のように、新告示第98号によっても業務報酬基準の算定方法等の構成(骨格)はそのままですが、一方で前述のように、修正すべきもの、修正できるものについては、アンケート調査結果の検討を踏まえ、検討委員会の議論等を経て、以下の内容(順不同)について

新たに改正され、旧告示第15号から大きく変わっています。

①告示別添三-別表第1にある建築物の類型・床面積別の標準業務量(略算表)が刷新されました。今後は当該標準業務量が略算方法の基準となり、廃止された旧告示第15号の標準業務量の使用は基本的には好ましくありません。また、略算表の床面積の対象範囲や規模が(上限・下限とも)拡大されました。さらに、アンケート調査の結果を受けて、一部の類型で別添二の建築物の類型・用途の表のうち用途等の欄における1類(標準的な建築物)と2類(より複雑な建築物)の区別がなくなるなどの改正がなされました。ただし、別表第13から第15(戸建住宅)については有意な調査結果を得られなかったことから、今回の改正でも業務量は変わっていません[表1]。

②告示第四(略算法)1項口については、同じく今回の業務量アンケート調査の結果を踏まえ、「直接経費及び間接経費の合計額の算定は、直接人件費の額に1.1(旧告示第15号では1.0)を標準とする倍数を乗じて算定する」と改正されました。これは建築士業務の複雑化等の実態を踏まえた、より適切な業務報酬の算定(実態との乖離等のは正)に直接的につながる改正となりました。

③実際には複合用途の建築物は数多く建築されていますが、複合建築物の業務量の考え方については、旧告示第15号では基本的に単独用途による業務量の算定が前提となっていました。新告示第98号では、複合建築物の場合の略算方法に準じた設計、工事監理の業務量の算定方法ができる旨が告示に明示され、具体的な算定イメージ(判断の事例)がガイドラインで示されました。

④今回の調査結果に基づいて、設計業務における(基本設計、実施設計)の1類、2類別の業務量の比率が技術的助言(平成31年1月21日国住指第3418号)に明示されました。これは建築士事務所が設計業務を一気通貫ではなく、一部の業務(たとえば基本設計のみ)を行う場合の略算方法の適用(直接人件費の算定)に対応したもので、調査で有意なデータを得られなかった実施設計の意図伝達業

務の比率は区分されていませんが、一部の業務を別の主体が行うことに伴い新たに発生した業務は追加業務として付加する、逆にフロントローディングにより減少した業務がある場合は削減するなど、業務量を増減した上で略算方法を適用することになります[表2]。

⑤告示別添四で示されている標準業務に付随して実施される業務では、代表的な業務の例示が大幅に追加されました。また、ガイドラインでは、標準業務に付随する追加的な業務の詳細な内容が「四会連合協定版の設計・監理業務等委託契約約款(オプション業務一覧表)」に倣って、網羅的に例示されました。これについては、旧告示第15号では、いわゆる標準業務に含まれる業務の範囲・内容等に曖昧な部分があり、本来は標準外業務である業務を標準業務として実施せざるを得ないこと等によって、報酬に含まれていない業務量が増加することで相対的に受託者の負担が増す(業務報酬が実質的に低下する)等の結果に繋がっていたことへの対応として示されたものです。委託された業務が新告示第98号等で標準外業務であると明示されている(標準業務には含まれない)場合には、委託者の理解を得て、別途に必要な追加の業務量を加算して、略算方法を適用して報酬を算定することになります。

新告示第98号による報酬算定について

——具体的な手順

業務報酬基準の新告示第98号による報酬算定方法については、基本的には旧告示第15号と同じですが、具体的には概ね以下の手順となります(ここでは標準業務以外の追加の業務や難易度補正はなく、また設計および工事監理に関する業務およびその他の標準業務内容をすべて履行する単独用途のケースとします)[図1]。

①まず、設計監理者の業務単価を算出します。当該単価は、建築士事務所ごとに基準となる技術者(告示では別添三に「一級建築士として2年又は二級建築士として7年の業務経験を有する者」とあります)に換算して、社内基準や帳簿などによりあらかじめ定めてある値を利用することができますが、ここでは一般的に用いられている国土交通省が年度ごとに示している表3にある技師(C)の技術者単価を用います。これは日額人件費単価なので、これを1日の就業時間である8(時間)で除して1時間当たりの単価を求めます[表3]。

②次に、告示第98号の別添二から設計監理業務の対象となる施設が属する類型、用途を定め、それぞれの用途・類型ごとに示されている別表1~別表15までの設計監理業務の対象となる施設の床面積(計画段階)による設計および工事監理(総合・構造・設備)の各標準業務量の合計(人・時間数)を定めて、これに①の技術者単価を乗じて直接人件費(A)を求めます。

③次に、業務経費の内訳は、略算方法により倍数(係数)を乗じて求めます。

表2 設計業務量の比率(出典…国土交通省HP) (別表)

業務分野	第1類		第2類	
	基本設計	実施設計等	基本設計	実施設計等
総合	29%	71%	29%	71%
構造	23%	77%	25%	75%
設備	22%	78%	27%	73%

表3 国土交通省による平成30年度設計等(工事監理を含む)の技術者単価(日額人件費…時間単価は/8とする)

技術者の職種	基準日額(円)	割増対象賃金比(%)
主任技術者	65,500	50%
理事、技師長	61,700	45%
主任技師	52,700	50%
技師(A)	46,300	50%
技師(B)	37,900	50%
技師(C)	30,800	50%
技術員	26,200	55%

- ・直接経費+間接経費
=直接人件費×1.1(告示で示された係数)=1.1(A)
 - ・業務経費=直接人件費+直接経費+間接経費
=(A)+1.1(A)=2.1(A)
- となることから、新告示第98号による業務報酬=業務経費+技術料等経費+消費税の式は、
- ・業務報酬=(直接人件費(A)×2.1=2.1(A))+2.1(A)×(技術料等経費の業務経費に対する比率)×(1+消費税率)
- で計算できます(出張旅費などの特別経費はここでは0としています)。
- ④技術料等経費率(付加利益を含む)は業務ごと、また建築士事務所ごとに個別性が強く、今回も比率は公表されていません。率は任意ですが、たとえば、公共建築の場合の業務経費(2.1(A))に対する比率0.15を用いると、上記②の業務報酬の式は以下のようになります。
- ・業務報酬=2.1(A)×1.15×1.08=(直接人件費(A)×2.415)×1.08
- ⑤従って、告示の略算方法による業務報酬(税込み報酬額)は、
- ・直接人件費(A)×2.6028(税込)
- となります(消費税率は8%としている)。
- なお、技術料等経費の業務経費に対する割合(率)を0.1とした場合には、同様な計算で税込み報酬額は約2.4948(A)、さらに同割合を0.2とした場合には2.7216(A)となります。技術料等経費を

ゼロとした場合には上記の算定では2.268(A)ということになります。その場合には業務において利益を見込まないという判断となり、告示の趣旨からは本来的には適切とは言えない可能性があります。

当然ながら、個別の業務においては、業務報酬は委託者との間であくまで個別に定めるもので、業務報酬基準の告示の算定方法により算出した報酬金額は一定の目安であり、これを強制するものではありませんが、告示は前述のように建築士法第22条の3の4の規定にある準拠すべき適正な報酬額算定の基準でもあることから、建築士は委託者(業務の発注者)に対する適正な業務の遂行や建築士事務所の健全な経営の継続のためにも、委託者の理解を得て、新告示第98号で示された算定方法による適正な業務報酬額による契約をめざすことが、社会的にもきわめて重要です(次号に続く)。

ごとう・しんいち

明治大学大学院客員教授、ゴウ総合計画(株)代表。国土交通省中央工事紛争審査会特別委員、東京地方裁判所専門委員、日本建築学会司法支援建築会議委員、四会連合協定建築設計・監理等業務委託契約約款調査研究会主査、日本建築士会連合会契約約款等部会長などを務める

自習型認定研修の設問

設問1

次の記述のうち、明らかに誤っているものはどれか。

- a. 業務報酬基準の新告示では、旧告示に引き続き実費加算方法、略算方法による報酬算定の方法が告示の柱となっている。
- b. 業務報酬基準の新告示では、業務経費のうち直接経費と間接経費の合計は直接人件費の1.5倍を標準とする、とされた。
- c. 業務報酬基準の新告示では、設計、工事監理の標準業務の構成、内容等に変更はない。

設問2

次の記述のうち、明らかに誤っているものはどれか。

- a. 業務報酬基準の新告示では、別添四の標準外の業務の記述等には変更はない。
- b. 業務報酬基準の新告示では、複合建築物の業務量算定の考え方が示されている。
- c. 業務報酬基準の新告示では、略算表の標準業務量は人・時間数で示されている。



認定教材の設問への回答は、
CPD情報システムのページ

<https://jaeic-cpd.jp/>

にアクセスのうえ、お願い致します。

※不正解の場合は、単元に登録できない場合があります。

※自習型教材の選択欄における会誌『建築士』
選択項目は、平成28年1月より建築士会会員
のみの表示項目になります。